

Kúpna zmluva o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti

/ďalej len „Zmluva“/

uzatvorená podľa § 588 a nasl. ustanovení Občianskeho zákonníka
medzi zmluvnými stranami :

Predávajúci :

Obec Dolné Orešany, 919 02 Dolné Orešany 210

IČO: 00 312 410

zast. Juliana Belicová, starostka obce

/ďalej ako „Predávajúci“/

a

Kupujúci:

Mária Kašáková,

štátny občan SR

/ďalej ako „Kupujúci“/

/ďalej „Predávajúci“ a „Kupujúci“ spoločne ako „Zmluvné strany“/

v nasledovnom znení:

Preambula

Zmluvné strany zhodne vyhlasujú a svojimi podpismi potvrdzujú, že sú oprávnené a plne spôsobilé na právne úkony, ich zmluvná voľnosť nie je ničím obmedzená a po vzájomnej dohode uzatvárajú túto Kúpnu zmluvu o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti /ďalej len ako „Zmluva“/.

článok I Predmet zmluvy

Predávajúci je výlučným vlastníkom nehnuteľností zapísaných na Okresnom úrade Trnava, katastrálny odbor na LV č. 2176 pre Okres: Trnava, Obec: Dolné Orešany, Katastrálne územie: Dolné Orešany a tam označených ako Parcely registra „E“ evidované na mape určeného operátu:

- parcela č. 2181/2 o výmere 1730 m², druh pozemku: orná pôda
- parcela č. 2184 o výmere 2488 m², druh pozemku: ostatná plocha
- parcela č. 2185 o výmere 46 m², druh pozemku: orná pôda

v spoluvlastníckom podiele 1/1.

článok II

Geometrický plán

GEODET – Ing. Dobrovodský, SNP 78/148, 919 04 Smolenice, IČO: 43 510 116 vyhotovil dňa 05.12.2024 Geometrický plán č. 27/2024 na oddelenie pozemkov p.č. 2181/104, 2181/123, :/124, :/298-:/301 a určenie vlastníckych práv, ktorý bol úradne overený Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor dňa 12.02.2025 pod č. G1-63/2025.

Z parcely registra „E“ evidovanej na mape určeného operátu ako:

- parc. č. 2181/2 bol *o d č l e n e n ý diel č. 1 o výmere 46 m²,*

ktorý odčlenený diel č. 1 tvorí novovytvorenú parcelu registra „C“ – parc. č. 2181/124 o výmere 46 m², druh pozemku: Záhrada

- parc. č. 2181/2 bol *o d č l e n e n ý diel č. 5 o výmere 24 m²*

- parc. č. 2184 bol *o d č l e n e n ý diel č. 6 o výmere 15 m²,*

- parc. č. 2185 bol *o d č l e n e n ý diel č. 7 o výmere 13 m²,*

ktoré odčlenené diely č. 5, č. 6 a č. 7 tvoria novovytvorenú parcelu registra „C“ – parc. č. 2181/301 o výmere 52 m², druh pozemku: Záhrada.

článok III

Predmet prevodu

1/ Predávajúci predáva zo svojho výlučného vlastníctva Kupujúcemu do jeho výlučného vlastníctva Geometrickým plánom popísaným v článku II tejto Zmluvy novovytvorenú parcelu registra „C“ KN:

- parc. č. 2181/124 o výmere 46 m², druh pozemku: Záhrada
 - parc. č. 2181/301 o výmere 52 m², druh pozemku: Záhrada
- v celosti.

2/ Kupujúci vyhlasuje, že novovytvorené parcely registra „C“ KN popísané v bode 1/ tohto článku kupuje od Predávajúceho do svojho výlučného vlastníctva v celosti.

článok IV

Kúpna cena

1/ Predávajúci a Kupujúci dohodli kúpnu cenu za predmet prevodu podľa tejto Zmluvy v sume € 17,75 / m², ktorá kúpna cena za predmet prevodu predstavuje sumu € 1.739,50 /slovom: tisíc sedemstotridsať deväť eur päťdesiat eurocentov/.

Kúpna cena je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti určenej Ing. Ľubomírom Križanom, znalcom v odbore Stavebníctvo – Odhad hodnoty nehnuteľností, Ev. č. 915448, Lomonosovova 6, 917 08 Trnava v Znaleckom posudku č. 26/2025 zo dňa 03.03.2025, ktorá všeobecná hodnota je aj dohodnutou kúpnu cenou.

2/ Kupujúci sa zaväzuje kúpnu cenu v sume € 1.739,50 /slovom: tisíc sedemsto tridsať deväť eur päťdesiat eurocentov/ zaplatiť Predávajúcemu v hotovosti v deň podpísania tejto Zmluvy, príjem ktorej sumy Predávajúci potvrdzuje svojim podpisom na tejto Zmluve.

3/ Zmluvné strany sa dohodli, že ak nedôjde k úhrade finančného vyrovnania tak, ako je vyššie uvedené a Kupujúci neuhradí v plnej výške kúpnu cenu za prevádzanú nehnuteľnosť ani dodatočne v lehote mu poskytnutej zo strany Predávajúceho v písomnej výzve, Predávajúci má právo od Kúpnej zmluvy odstúpiť.

Článok V

Ostatné podmienky predaja

3/ Predávajúci vyhlasuje, že zámer prevodu predmetu tejto Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dolné Orešany na svojom zasadnutí dňa 13.03.2025 Uznesením č. 12/2025, vrátane kúpnej ceny, ktorá je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti. Zámer bol zverejnený na stránke obce Dolné Orešany.

Z celkového počtu poslancov obecného zastupiteľstva 9 bolo na zasadnutí prítomných 7 poslancov, ktorí všetci 7 hlasovali za a odsúhlasili zámer predaja nehnuteľnosti, vrátane kúpnej ceny, ktorá je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

4/ Predávajúci vyhlasuje, že prevod predmetu tejto Zmluvy z dôvodu hodného osobitného zreteľa podľa § 9a ods. 15 písm. f/ zák. č. 138/1991 Zb. o majetku obcí schválilo obecné zastupiteľstvo obce Dolné Orešany na svojom zasadnutí dňa 15.05.2025 Uznesením č. 17/2025, vrátane kúpnej ceny, ktorá je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Z celkového počtu poslancov obecného zastupiteľstva 9 bolo na zasadnutí prítomných 7 poslancov, ktorí všetci 7 hlasovali za a odsúhlasili prevod predmetu Zmluvy, vrátane kúpnej ceny, ktorá je zhodná so sumou všeobecnej hodnoty nehnuteľnosti.

Článok VI

Vyhlásenia zmluvných strán

1/ Predávajúci vyhlasuje, že predmet prevodu nevykazuje žiadne právne vady, ktoré by mu bránili alebo ho obmedzovali v nakladaní s ním. Na predmete prevodu neviazu žiadne záložné práva alebo vecné bremená, prípadne iné práva tretích osôb obmedzujúce jeho vlastnícke práva.

2/ Predávajúci rovnako vyhlasuje, že ku dňu uzatvorenia tejto Zmluvy:

- a) neexistujú žiadne splatné a nesplnené daňové povinnosti, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časť,
- b) neexistujú žiadne nevysporiadané reštitučné nároky, ktoré by sa vzťahovali na predmet prevodu alebo jeho časť,
- c) neexistujú žiadne zaťaženia alebo iné práva tretích osôb k predmetu prevodu alebo jeho časti, ku ktorých vzniku nie je potrebný zápis v katastri nehnuteľností, najmä práva nájomné,
- d) neexistuje žiadna právne účinná zmluva o budúcej zmluve alebo kúpna zmluva, ktorou by sa zaviazal previesť, alebo ktorou by previedol predmet prevodu alebo jeho časť a zároveň sa zaväzuje, že takúto zmluvu v budúcnosti ani neuzavrie, predmet prevodu alebo jeho časť neprenechá do užívania tretej osobe, ani ho inak nezaťaží.

3/ Predávajúci sa zaväzuje, že po podpise tejto Zmluvy nebude s predmetom prevodu nakladať, scudzovať ho, zakladať alebo zriaďovať k nemu akékoľvek práva v prospech tretích osôb, ktoré by mohli obmedziť, alebo vylúčiť budúce vlastnícke právo Kupujúceho.

4/ Kupujúci vyhlasuje, že mu je dobre známy stav nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy a má záujem ju kúpiť v stave, v akom sa nachádza v čase podpisu Zmluvy. Kupujúci nehnuteľnosť v tomto stave bez výhrad kupuje.

článok VII

1/ Zmluvné strany berú na vedomie, že od ich podpisu na tejto Zmluve sú svojimi zmluvnými prejavmi obsiahnutými v tejto Zmluve viazaní a až do povolenia vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor v prospech Kupujúceho, predmet prevodu nezaťažia žiadnym vecným ani záväzkovým právom tretej osoby.

2/ Zmluvné strany sa dohodli, že všetky súvisiace náklady uhradia nasledovne:

- a) poplatky spojené s uzatvorením tejto Zmluvy /úradné osvedčenie podpisov/ uhradí Predávajúci
- b) správny poplatok za návrh na začatie konania o povolení vkladu vlastníckeho práva k predmetu kúpy do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci
- c) náklady spojené s vypracovaním tejto Zmluvy, Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností uhradí Kupujúci.

článok VIII

Nadobudnutie vlastníckeho práva

1/ Kupujúci nadobudne vlastnícke právo k nehnuteľnosti, ktorá je predmetom tejto Zmluvy dňom právoplatnosti rozhodnutia o povolení vkladu vlastníckeho práva Okresným úradom Trnava, katastrálny odbor.

2/ Zmluvné strany sa zaväzujú poskytnúť si navzájom súčinnosť potrebnú na vklad vlastníckeho práva k predmetu prevodu v prospech Kupujúceho, t.j. najmä ak by z akéhokoľvek dôvodu došlo k prerušeniu katastrálneho konania o povolenie vkladu vlastníckeho práva, Zmluvné strany sa zaväzujú vykonať všetky úkony nevyhnutné k pokračovaniu katastrálneho konania tak, aby vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho mohol byť povolený.

článok IX

Splnomocnenie

Zmluvné strany týmto splnomocňujú JUDr. Darinu Kurňavovú, advokátku, so sídlom Kapitulská 5, 917 01 Trnava, v zozname advokátov SAK zapísanú pod číslom 1066 na elektronické zaslanie Kúpnej zmluvy o prevode vlastníctva k nehnuteľnosti, Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností podľa tejto Zmluvy v ich mene na Okresný úrad Trnava, katastrálny odbor a na všetky úkony súvisiace s katastrálnym konaním podľa katastrálneho zákona, vrátane vykonania zmien v prípade prerušenia konania o vklad vlastníckeho práva, na podpísanie dodatkov k Zmluve o prevode vlastníckeho práva k nehnuteľnosti, k Návrhu na vklad vlastníckeho práva do katastra nehnuteľností tak, aby vklad vlastníckeho práva v prospech Kupujúceho bol povolený.

článok X Závěrečné ustanovenia

1/ Zmeny tejto Zmluvy vyžadujú formu písomného dodatku podpísaného Zmluvnými stranami, pričom podpis Predávajúceho musí byť úradne osvedčený.

2/ Práva a povinnosti Zmluvných strán touto Zmluvou výslovne neupravené, sa riadia príslušnými ustanoveniami Občianskeho zákonníka a ostatných právnych predpisov platných na území Slovenskej republiky.

3/ Zmluvné strany sa zaväzujú urovnať všetky spory vzniknuté v súvislosti s touto Zmluvou predovšetkým dohodou.

4/ Ak by niektoré ustanovenie tejto Zmluvy bolo alebo sa stalo neplatným, nebudú tým dotknuté ostatné ustanovenia Zmluvy. Zmluvné strany sú povinné bezodkladne neplatné ustanovenie nahradiť novým, zodpovedajúcim hospodárskemu účelu, ktorý Zmluvné strany sledovali v čase podpisu Zmluvy.

5/ Zmluva nadobúda platnosť dňom podpisu tejto zmluvy a účinnosť dňom nasledujúcim po dni jej zverejnenia v súlade so zákonom č. 546/2010 Z.z., ktorým sa dopĺňa zákon č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov a ktorým sa menia a dopĺňajú niektoré zákony.

6/ Zmluva bola vyhotovená v dvoch rovnocenných vyhotoveniach s platnosťou originálu, z ktorých každá Zmluvná strana obdrží jedno vyhotovenie Zmluvy.

7/ Zmluvné strany vyhlasujú, že si Zmluvu prečítali a že táto tak, ako bola vyhotovená, zodpovedá ich skutočnej vôli, ktorú si vzájomne vážne, zrozumiteľne a úplne slobodne prejavili, na dôkaz čoho pripájajú svoje podpisy a vyhlasujú, že ich zmluvná voľnosť a právo nakladať s nehnuteľnosťou nie sú ničím obmedzené.

8/ Predávajúci vyhlasuje, že podpísaním Zmluvy výslovne udeľuje súhlas k spracovaniu osobných údajov v zmysle zákona č. 18/2018 Z. z. o ochrane osobných údajov a o zmene a doplnení niektorých zákonov do právoplatného skončenia katastrálneho konania v tejto právnej veci.

Predávajúci:

V Dolných Orešanoch, dňa 23. 6. 2025

1

Obec Dolné Orešany
zast. Juliana Belicová
starostka obce

Kupujúci:

V Dolných Orešanoch, dňa 23. 6. 2025

Mária Kašáková